



Constancia: Correspondió por reparto la presente demanda el día 10/12/2021.

Se constató la vigencia del abogado Oscar Fernando Serrano Montero c.c. 1.075.301.876 y T.P. 345.032 del CSJ.

NELCY ENSUEÑO DURAN TAPIAS

Sustanciadora

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
ARMENIA QUINDIO**

Asunto: Inadmite demanda
Proceso: Verbal de Restitución de tenencia (leasing)
Demandante: Banco Davivienda S.A.
Demandada: Daniela Fajardo Varela
Radicado: 630013103003-2021-00329-00

Enero dieciocho (18) de dos mil veintidós (2022).

I OBJETO

Resolver sobre la admisión de la demanda descrita en la referencia, asignada por reparto el 10/12/2021.

II. ANTECEDENTES

Banco Davivienda S.A, presentó demanda para promover Proceso Verbal de Restitución de Tenencia por arrendamiento Contra Daniela Fajardo Varela.

Adujo, en síntesis, que entregó al demandado, en arrendamiento, los inmuebles Apto. 801, parqueaderos 7, 8 y 9 del Edificio Alcatraz de Armenia.

III. CONSIDERACIONES

El artículo 82 del Código General del Proceso señala que la indicación de la cuantía del proceso constituye requisito formal de la demanda, cuándo su estimación es necesaria para determinar la competencia.

La restitución que se reclama en este caso tiene su fuente en un contrato de arrendamiento financiero o leasing, cuya naturaleza

es atípica, de modo que no puede equipararse al de arrendamiento.¹

En lo que respecta al canon, no sólo representa una contraprestación por el disfrute del bien sino que incluye factores financieros de diverso orden que allanan el ejercicio del derecho de compra. En el arrendamiento, por el contrario, se paga exclusivamente por el uso de la cosa.

De ahí que el precedente vertical tiene por establecido que la cuantía, en asuntos de este talante se determina, no en función del valor de la renta sino por el avalúo catastral del bien en pendencia.

Así lo indicó en reciente pronunciamiento remarcando que 2 “*se ha producido en esta Sala un cambio de criterio, pues en el proceso 66001-31-03-003-2015-000860-01, que guarda idéntica simetría al presente, se profirió auto el 29 de febrero de 2016, en el que se revocó el auto de primera instancia, por medio del cual se rechazaba la demanda porque la parte demandante no había indicado el valor del avalúo catastral del inmueble objeto del contrato de leasing. Cambio que obedece al nuevo análisis que se hizo de la cuestión con apoyo en jurisprudencia como la que se citó en esta providencia*”

En este orden de ideas, se torna imprescindible que con el líbelo se indique el monto del avalúo catastral del bien dado en leasing, pues de ello depende la competencia para componer el litigio.

En este caso, sin embargo, no se indicó dicho avalúo, de manera que debe inadmitirse la demanda para que la parte actora subsane dicha deficiencia.

De otra parte, no se acreditó que al momento de presentar la demanda se envió simultáneamente por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a la demandada.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia,

RESUELVE

PRIMERO. INADMITIR la demanda presentada por Banco Davivienda S.A. para promover Proceso Verbal con pretensión de Restitución de tenencia por leasing contra Daniela Fajardo Varela.

¹ CSJ SCC Sent. de Dic. 13/02 Exp. 6642 MP: Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.

SEGUNDO. CONCEDER a la parte actora el término de cinco (5) días para subsanar las deficiencias advertidas, so pena de rechazo de la demanda.

TERCERO. RECONOCER personería al abogado Oscar Fernando Serrano Montero c.c. 1.075.301.876 y T.P. 345.032 del CSJ, para representar a la entidad demandada para los efectos de este auto.

NOTIFIQUESE,

IVÁN DARÍO LÓPEZ GUZMÁN
Juez

Ndt.

Estado # 005 del 19-01-2022

Firmado Por:

Ivan Dario Lopez Guzman
Juez

Juzgado De Circuito
Civil 003
Armenia - Quindío

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **da703371445a41e27209d6f342acfde7cdc10c76698139037a3ded934fd0537**

Documento generado en 18/01/2022 01:44:08 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>